



Daniel Edenborgh
Utvecklingsavdelningen
08-508 270 91
daniel.edenborgh@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2013-03-05

**Remiss av betänkandena ökat bostadsbyggande och samordnade miljökrav – genom enhetliga och förutsägbara byggregler. Delbetänkande av Byggkravsutredningen.
Svar på remiss**

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att till kommunstyrelsens stadsbyggnads- och idrottsrotel överlämna och åberopa kontorets svar på remissen ”Remiss av betänkandena ökat bostadsbyggande och samordnade miljökrav – genom enhetliga och förutsägbara byggregler. Delbetänkande av Byggkravsutredningen”.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Utlåtande

Remissen

Kommunstyrelsens stadsbyggnads- och idrottsrotel har remitterat regeringskansliets betänkande ”Remiss av betänkandena Ökat bostadsbyggande och samordnade miljökrav – genom enhetliga och förutsägbara byggregler. Delbetänkande av Byggkravsutredningen” (Dnr 001-0142-2013). Remisstiden sträcker sig till den 7 mars 2013 varför nämndens beslut behöver justeras omedelbart.



Byggkravutredningens uppdrag är att underlätta byggandet i landet. Utredningen har haft i uppdrag att kartlägga vilka skillnader i tillämpningen och tolkningen av de tekniska egenskapskraven som förekommer i landets kommuner i samband med plan- och byggprocesserna. Bland annat föreslås att kommunerna inte längre ska få ställa krav på exempelvis energianvändning i nya byggnader, så kallade tekniska särkrav, utöver de som gäller i Boverkets Byggregler (BBR). Enligt utredningen leder de olika krav som kommunerna ställer till 10-15 procent högre byggkostnader. Ett mer industriellt byggande försvåras även.

Utredningen föreslår att andra åtgärder än kommunala särkrav är en bättre metod för att uppnå hållbar utveckling. Åtgärder såsom ett samordnat arbetssätt med forskning, utveckling, uppföljning och utvärdering där kommunerna har en viktig roll. Sådan samordning bör vara ett led i utvecklingen av de nationella föreskrifterna.

Bakgrund

Staden bedriver ett aktivt och ambitiöst miljöarbete vilket bland annat beskrivs i stadens miljöprogram. I den gällande versionen av stadens miljöprogram återfinns tekniska särkrav, exempelvis:

- I nyproducerad byggnad, på av staden markanvisad fastighet, ska energianvändningen vara högst 55 kWh/m².
- Mål finns även på att varor och produkter i en nyproducerad byggnad ska vara miljömärkta alternativt godkända enligt ett verktyg som bedömer innehåll i byggvaror, exempelvis Byggvarubedömningen.
- Mål finns även på att vissa material ska undvikas där fullvärdiga alternativ finns, exempelvis PVC-material generellt och koppar i dricksvattenledningar.
- Staden har även ambition att verka för att utsläppen av växthusgaser minskar till högst 3,0 ton Co₂ per stockholmare. För uppfyllnad av detta mål är energianvändningen i fastighetsbeståndet en viktig fråga.

Kontorets synpunkter

Byggnader och anläggningar har en lång livslängd och påverkar både miljö och människors hälsa under lång tid. Därför ska de byggas med höga prestanda och utformas med material och produkter som är dokumenterat bra ur ett livscykelperspektiv samt är återvinningsbara (utdrag ur Stockholms miljöprogram 2012-2015).

Byggkravutredningens uppdrag var att beskriva hur byggandet i Sverige ska underlättas för att byggkostnaden ska bli så låg som möjligt. Kontoret anser att uppdraget bör utvidgas till att även omfatta ett längre perspektiv, hur byggandet i Sverige ska underlättas för att livscykelkostnaden ska bli så låg som möjligt.

Livscykelkostnaden beskriver totalkostnaden för byggnadens livslängd, och inkluderar byggkostnader, energikostnader, underhållskostnader och så vidare. Byggkostnaderna är

bara en liten del av en byggnads totalkostnad, någonstans kring 5-10 procent, och är därmed mindre intressant i ett längre perspektiv.

De särkrav som Stockholms kommun ställer i sitt Miljöprogram 2012-2015 strävar även efter att främja ett mer långsiktigt tänkande. Det är möjligt att särkraven är en faktor som bidrar till att byggkostnaden är högre i Stockholms kommun jämfört med andra kommuner som inte ställer särkrav. I ett längre perspektiv är det sannolikt att särkraven bidrar till en lägre totalkostnad, på grund av exempelvis lägre energikostnader. Särkraven medför även en minskad risk för att giftiga ämnen byggs in i byggnaderna. Giftiga ämnen kan påverka brukarens hälsa negativt och medföra onödiga saneringskostnader för fastighetsägaren. Kontoret befarar att kemikaliefrågan är en kommande storfråga inom miljöområdet.

Kontoret anser att det övergripande målet, framför ekonomiska mål, måste vara att nyproducerade och befintliga byggnader ska vara långsiktigt hållbara med en så låg negativ miljöpåverkan som möjligt, samt sträva mot uppfyllnad av de nationella miljö kvalitetsmålen. Boverkets byggregler innefattar minimikrav som förmodligen inte anses vara tillräckligt strikta och styrande för att nå detta övergripande mål. Därmed finns ett glapp mellan byggreglernas kravnivå och den nivå som krävs för att uppfylla lokala -, regionala - och även nationella mål. Kommunerna sätter egna särkrav för att fylla detta glapp. Lägstanivån som Boverkets byggregler är avsedda att beskriva behöver stärkas, vilket rimligtvis medför att de kommunala särkraven tappar i betydelse.

För att motverka särkravens negativa aspekter, såsom minskad konkurrens eller försvårade förutsättningar för det mer industriella byggandet, föreslår kontoret att som första steg inrätta ett forum för samverkan mellan kommuner för att tillse tillkomst av regionalt harmoniserade krav. På längre sikt bör ett system inrättas för samverkan på nationell nivå för att upprätta styrmedel mot byggnader med en så låg negativ miljöpåverkan som möjligt.

Kontoret välkomnar utredningens förslag om samordnade arbetsätt med forskning, utveckling, uppföljning och utvärdering. Detta förslag bör förverkligas oavhängigt de kommunala särkraven.

Slut